

BIEDPRIJS V.A.

€ 325.000 K.K.



KLOOSTER 13, ENKHUIZEN



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Sfeervolle, keurig afgewerkte jaren '30 hoekwoning in hartje binnenstad!

Aan het Klooster, hartje centrum en verscholen tussen de Westerstraat en het Spaans Leger, mogen wij deze sfeervolle binnenstadswoning met bijkeuken, berging en keurig afgewerkt interieur aanbieden. De woning (89 m²) combineert de charme van de binnenstad welhaast moeiteloos met een hedendaags afwerkingsniveau.

De fijne ligging, zonder directe overburen, met winkels, horeca en voorzieningen om de hoek gelegen, vormt zonder meer één van de pluspunten van deze charismatische en modern ingerichte hoekwoning. De verzorgd aangelegde achtertuin en het dakterras zijn gelegen op het zonnige westen. Met parkeergelegenheid pal voor de deur, met vergunning, en een achterom middels de steeg langs de woning is het hier fijn thuiskomen.

De woning, met bouwjaar 1932, is in 2009 en 2010 geheel verbouwd en voorzien van hedendaags isolatiepakket (gevelisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing). Voorts is alle elektra vernieuwd, de CV-installatie en het gehele interieur inclusief deuren, kozijnen, vloeren, wanden, keuken, badkamer en toilet. Deze grootschalige renovatie tilde de jaren '30 woning naar een hedendaags afwerkingsniveau en dat betekent welhaast zorgeloos wonen én het sfeervolle karakter van de historische binnenstad.

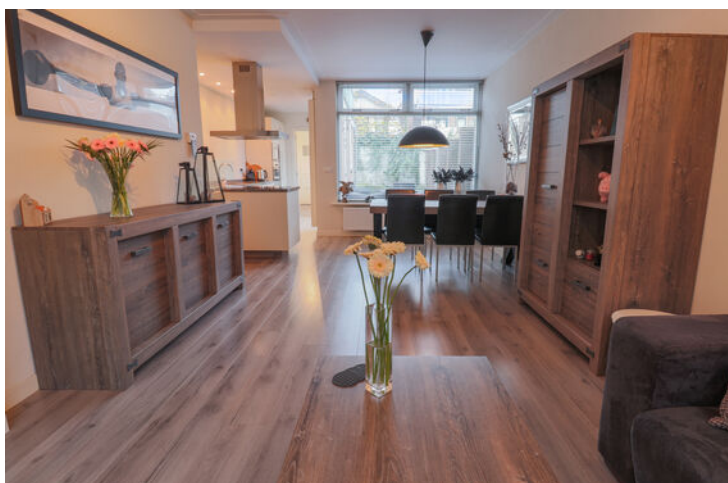
In de woonkamer springt het schiereiland met inductie kookplaat in het oog, tegenover de openslaande deuren en de raampartijen met uitzicht op de fraaie achtertuin. De living doet heerlijk ruim aan met voldoende mogelijkheden het geheel naar wens in te delen. De parterre kent een strak gestuukte plafond, Spachtelputz stucwerk op de wanden en een warme laminaatvloer. De open indeling, met de L-vormige keuken slim bij het leefgedeelte betrokken, creëert een ruimtelijke woonbeleving. De keuken is, naast de eerder genoemde inductie kookplaat, voorzien van granieten werkblad, combi-oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

De bijkeuken, aangebouwd in het verlengde van de keuken, kent een evenzo nette afwerking met moderne 60x60 vloertegels en strak gestuukte wanden en plafonds. De bijkeuken biedt ruimte aan de was- en droogopstelling, extra opbergruimte en het toilet.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gelegen. De kamers beschikken over aangename afmetingen, aan de voorzijde dankzij de dakkapel en aan achterzijde geniet de woning recht opgetrokken wanden dankzij de uitbouw op de eerste verdieping. De badkamer is uitgebreid uitgerust met inloopdouche, ligbad, wastafel en hangtoilet. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar desgewenst een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd. Ook hier is de ruimte afgewerkt en voorts beschikt de kamer over een groot dakraam.

De achtertuin is gelegen op het westen, is volledig bestraat met grote tegels en is thans omgeven door een opgemetselde omheining met achterin groene beplanting. Het schilderwerk buitenom is in een smaakvolle lichtgrijs met witte kleurstelling uitgevoerd en dat, in combinatie met de stadse omgeving rond de tuin, biedt de woning een zonnige en gezellige achtertuin. Tevens is de tuin rijk aan privacy, is er een achterom aanwezig en beschikt de woning over een separate berging voor de fietsen en tuinspullen.

Het Klooster 13 is gelegen in het centrum, op loopafstand van de winkelstraat, supermarkten en basisscholen. De rustige straat kent enkel bestemmingsverkeer. De wekelijkse markt is om de hoek gelegen, evenals horeca en voorzieningen. Tot slot zijn ook uitvalswegen en het openbaar vervoer vlakbij.



Woonoppervlakte	: 89 m ²
Perceeloppervlakte	: 104 m ²
Inhoud	: 340 m ³
Bouwjaar	: 1932
Soort woning	: Eengezinswoning, hoekwoning
Kamers	: 5 (3 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Remeha, 2009, eigendom)



Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen





Klooster 13, Enkhuizen

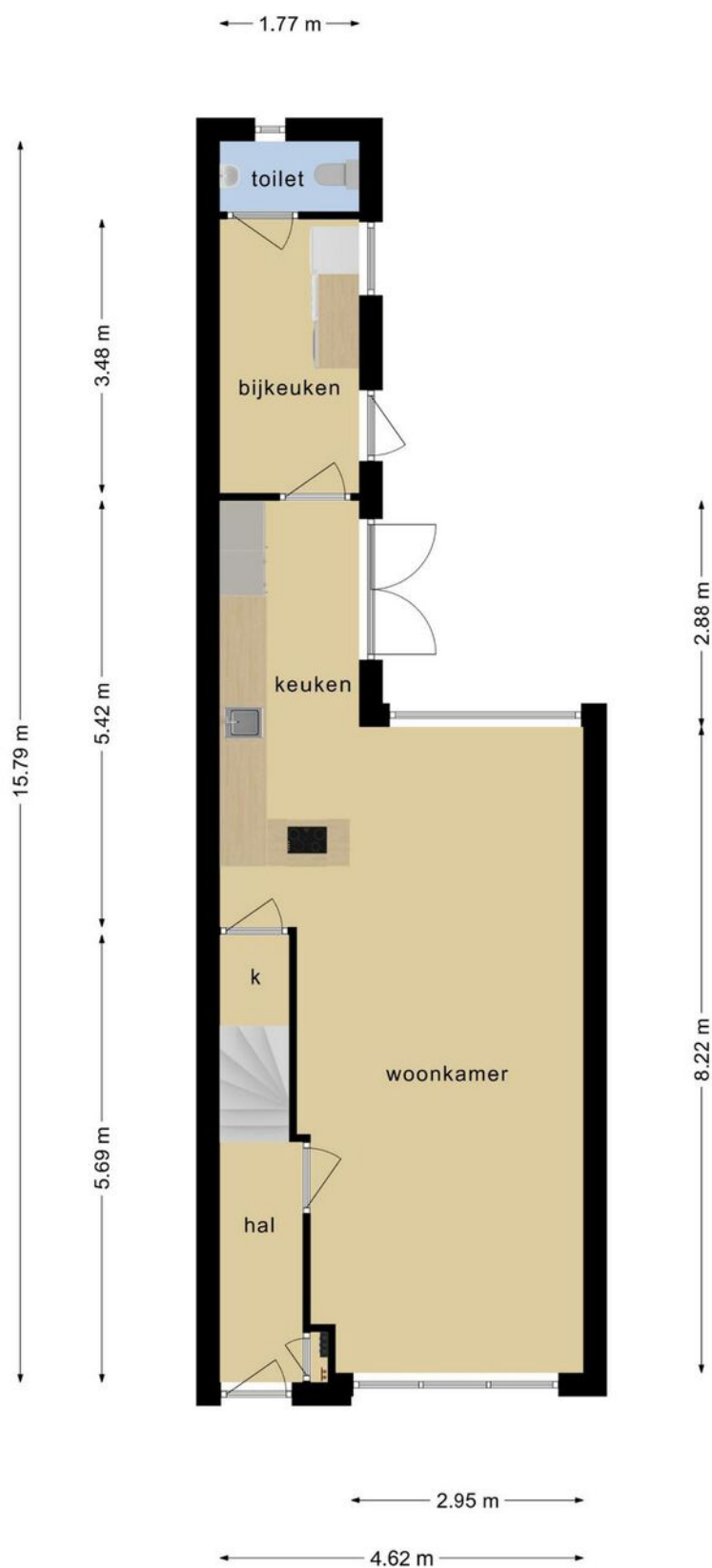




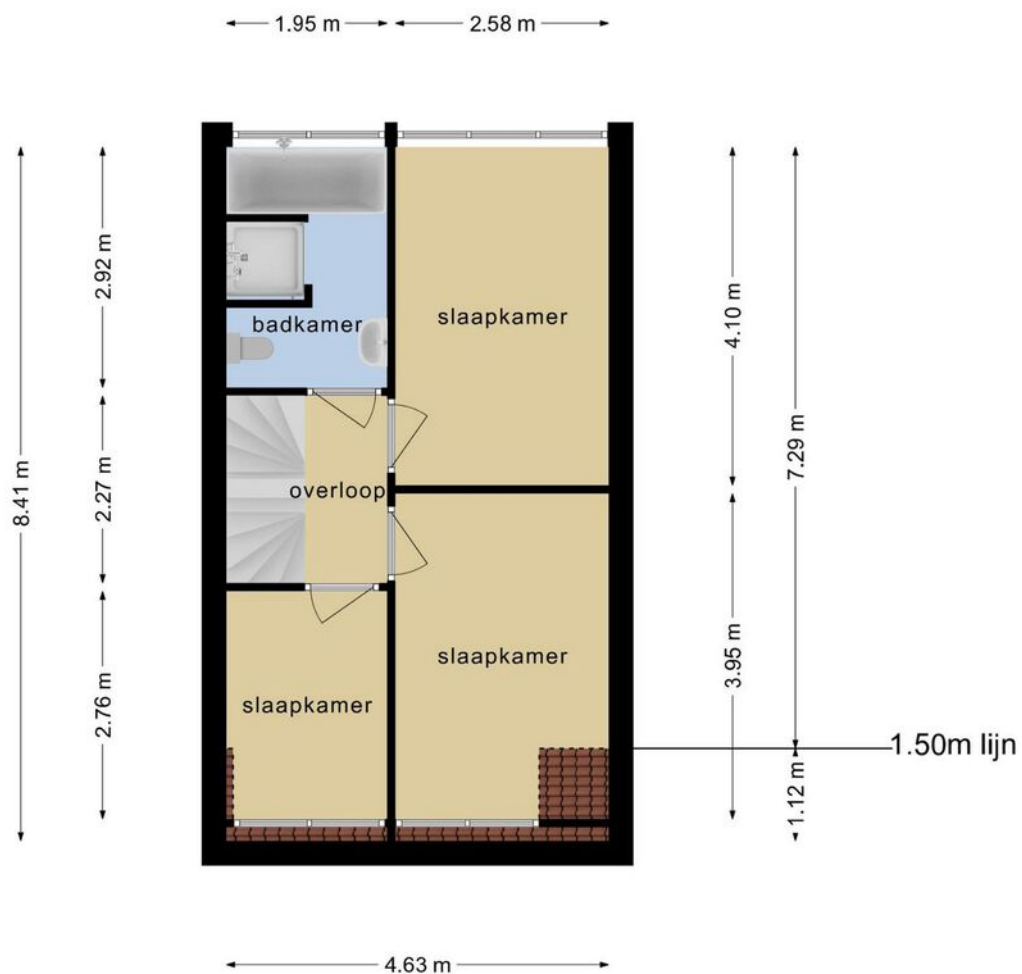




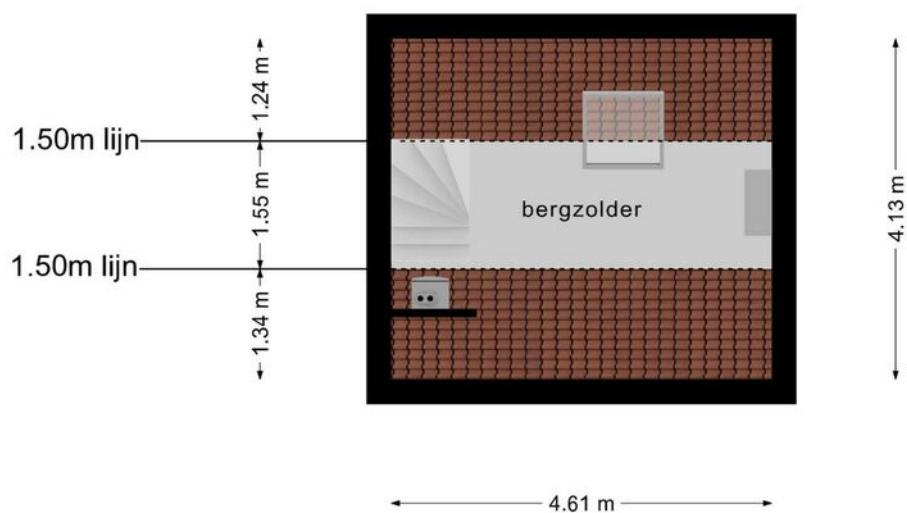
Klooster 13, Enkhuizen



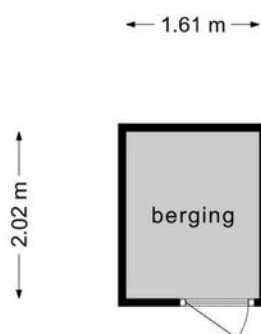
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



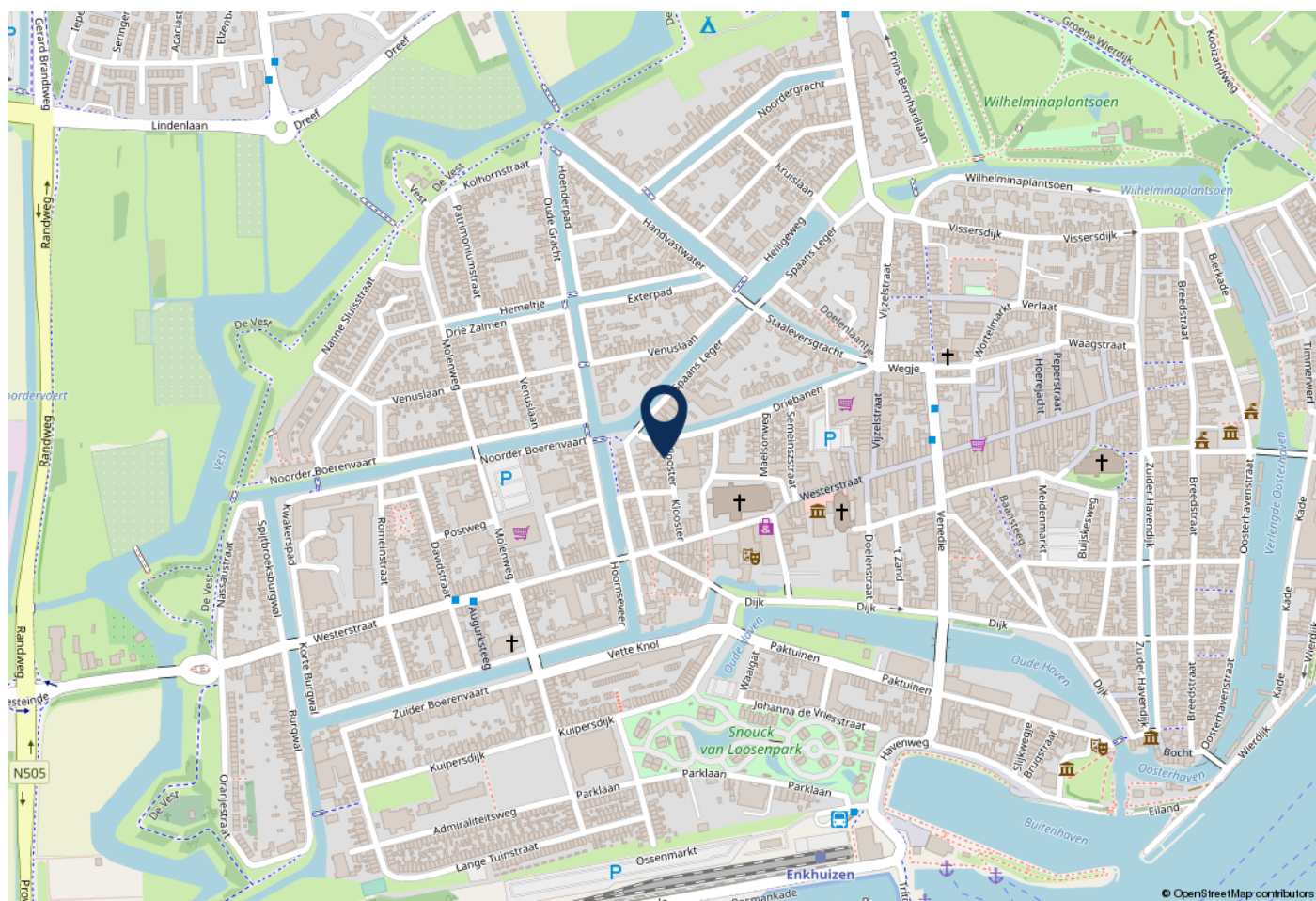
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Enkhuizen Sectie E Perceel 3947	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

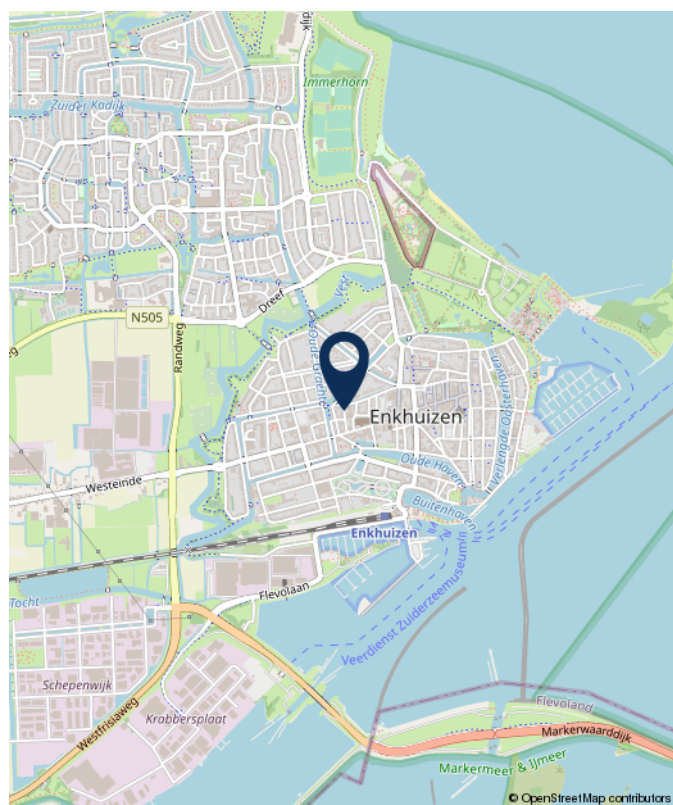
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Klooster 13, Enkhuizen



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kasten slaapkamers (m.u.v. babykamer) X

- Volledig meubilair woonkamer (excl. zitbank) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

- lamellen X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- magnetron X





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Wasmachine en droger		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Bloempotten (+ planten)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuin meubilair (incl. kussens)		X	
- Parasolvoeten + parasols		X	





Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Akte van verdeling

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.



Vraag

Antwoord

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad over de grond van de bureu om gebruik te maken van de steeg als achterom.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:



Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

N.v.t

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?



Vraag

Antwoord

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Onbekend hoe oud het platte dak op de aanbouw is (van voor 2009 in ieder geval), waar wel een kleine reparatie op is geweest in 2013. Het platte dak op de aanbouw achter (op de 1e etage) is in 2021 opnieuw bedekt. Het platte dak van de schuur is nieuw sinds 2010, toen de schuur opgehoogd is en er een nieuw dak is geplaatst. Het platte dak op de dakkapel achter op de 1e etage is in 2021 opnieuw bedekt. Het platte dak op de schuur is van 2010 (volledig nieuw bij het ophogen van de schuur).

Overige daken:

Het volledige (schuine) dak vernieuwd in 2012.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, waar?

In de keuken is er kortstondig lekkage geweest (bij sneeuw en bepaalde wind, aan de kant van de buurman). Dit is in 2012 hersteld en sindsdien nooit meer lekkage gehad op deze plek en verder nooit ergens in het huis.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Volledige dak is vernieuwd in 2012, i.v.m. veroudering.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:



Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Buiten in 2019, binnen 2010

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Schilder in de kennissenkring

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, waar?

In de keuken is er kortstondig lekkage geweest vanuit het plafond in de keuken (bij sneeuw en bepaalde wind, aan de kant van de buurman). Dit is in 2012 hersteld en sindsdien nooit meer lekkage gehad ergens in het huis.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

Op enkele plekken zijn kleine schimmelvlekken te vinden, waaronder op de muur achter de bank. Niets schokkends.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Geen grote scheuren, wel enkele plekken waar kleine scheuren te zien zijn tussen de stucwand/raamkozijn en het plafond. Doordat alles in het huis opnieuw is gebouwd in 2010, is dit niet meer dan normaal (en niet groots aanwezig).

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja

Zo ja, waar?

Bij de overgang naar de keuken is er een kleine doorbuigende vloer aanwezig, wat je nauwelijks voelt maar wel aanwezig.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

**Vraag****Antwoord**

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vloer is niet specifiek geïsoleerd, behalve beton en ondervloeren onder het laminaat. Het is onbekend of er isolatie in/onder de betonvloer is verwerkt.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

N.v.t

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Cv-installatie



**Vraag****Antwoord**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

Remeha (Gas Combiketel uit 2009, eigendom)

Leeftijd:

12 jaar

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

22-02-2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

NIBO installatietechniek

Installaties 7 B.Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja

Zo ja, waar?

In de wc achter in het huis kan het bij een strenge winter (en het niet regelmaat aanzetten van de kraan), de leiding bevroren raken waardoor er geen water uit deze kraan komt. Dit is naar schatting 5 jaar geleden voor het laatst gebeurd. Deze kraan af en toe kort laten stromen is al voldoende om dit te voorkomen.



Vraag

Antwoord

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

De zolder is lastiger warm te maken (hier is nog geen aparte radiator), maar ook deze is goed te verwarmen, evt. met hulp van een klein elektrisch kacheltje. Ook zou hier via de cv-ketel en leidingen een radiator kunnen worden geïnstalleerd. Als thuiswerkplek is dit echter nooit een probleem geweest met elektrisch kacheltje.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

N.v.t

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?

Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?





Vraag

Antwoord

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Niet van toepassing

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet van toepassing

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2010

Zo ja, welke onderdelen?

Alles in het huis is toen vernieuwd.

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Ja

Zo ja, welke?

de grote pit van de 5-pits inductie kookplaat doet het niet. het is onbekend of deze echt stuk is of dat alleen de aansluiting gemaakt dient te worden.

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?



Vraag

Antwoord

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1932

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?



**Vraag****Antwoord****Diversen 9 E.**

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

N.v.t

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend



Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwen?

Eigenlijk is de gehele woning (op de buitenmuren en het dak na) volledig vernieuwd na aankoop in 2009 (gereed juli 2010). Het dak is vervolgens in 2012 volledig vervangen. Alles inclusief asbest verwijdering waar dit aanwezig was.

Zo ja, in welk jaartal?

2010 (volledige woning) en 2012 (dak)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

F. Schuurman Timmerwerken (en aangesloten bedrijven, zoals stucadoor, loodgieter, etc).

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

De verbouwingen waren mogelijk zonder vergunning.

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

169

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

178000



**Vraag****Antwoord**

Peiljaar?

2020

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

425

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

154

Belastingjaar?

2020

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

75

Elektra:

75

Blokverwarming:

Anders:

Teruggave nuts bedrijven 2020:

Te weten:

853

Vaste lasten 10 F.Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom

Duur:

**Vraag****Antwoord****Vaste lasten 10 G.**

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Onbekend wat het maximum is, maar zelf hebben wij één parkeervergunning.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

24

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)





De huidige markt kenmerkt zich door een overgrote vraag, schaarste en lage rentes. Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €260.000 te bieden op een woning met een prijs van €250.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €250.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €250.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uurs-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!





Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



**De grootste makelaars-
pagina van West - Friesland!**

Volg ons op
facebook.com/jelleooteman